

http://www.weser-kurier.de/Artikel/Bremen/Politik/443608/%22Innenstadt-ist-nicht-nur-Einzelhandel%22.html

**Bremer Senatsbaudirektor zur Entwicklung der Bremer City** - 10.09.2011

## "Innenstadt ist nicht nur Einzelhandel"

Von Frauke Fischer

**Bremen. Die Entwicklung der Bremer Innenstadt darf nicht auf die Diskussion um mehr Einzelhandelsflächen reduziert werden. Der Trend zum Wohnen in zentralen Lagen muss berücksichtigt werden, ebenso wie die Verbindung zwischen den Quartieren. Mit dieser Haltung hat sich Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing jetzt erneut in die Debatte um die Innenstadtentwicklung eingeschaltet.**

Empfehlen

0



© Frank Thomas Koch

Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing

Dass Innenstadtentwicklung nicht nur die Schaffung weiterer Flächen für den Einzelhandel bedeutet, unterstreicht der Bremer Senatsbaudirektor ebenso wie der frühere Berliner Senatsbaudirektor, Architekt und Stadtplaner Hans Stimmann, der sich im WESER-KURIER zur Bremer Innenstadtentwicklung geäußert hatte.

"Der Einzelhandel ist eine extrem wichtige Stellgröße. Und ein hochwertiger Einzelhandel macht eine Innenstadt attraktiv", sagt Höing. Auch er sieht die Notwendigkeit, Flächen für größere Läden anbieten zu können, wie es vielfach von Investoren, Gutachtern und Einzelhandel gefordert worden ist. Doch die kulturelle und politische Bedeutung Bremens sowie der Freizeitwert dürfe dabei nicht vergessen werden. Die Debatte darüber, wohin Bremen sich entwickle, gebe es ja schon lange. "Es ist ein ständiges Ringen um neue Formate", sagt Höing. Dabei kann er weder niedrigere Mieten diktieren, um vielleicht mehr kleine inhabergeführte Geschäfte in die City für einen größeren Angebotsmix zu locken, noch Wohnraum per Dekret schaffen, wenn Gewerbevermietung den Eigentümern höhere Einnahmen verspricht.

Der Bremer Senatsbaudirektor setzt auf eine breit angelegte Debatte, wie sie beispielsweise ein Workshop am 13. September im Haus der Bürgerschaft bieten will. Dabei werden Fachleute aus verschiedenen Bereichen und Bürger in fünf unterschiedlichen Arbeitsgruppen Themenfelder wie Wohnen, Mobilität, Wirtschaft oder Kultur in der Innenstadt sowie Eckpunkte für eine wünschenswerte

Weiterentwicklung erörtern (siehe "Zur Sache").

### **"An den Leitlinien orientieren"**

Ein Areal in der Innenstadt ist bei der seit längerem geführten Debatte zunehmend in den Fokus gerückt: das Ansgariviertel mit Ansgarikirchhof und Hanseatenhof. Ein Gebäude mit 30.000 Quadratmetern auf fünf bis sechs Stockwerken, um den viel diskutierten Bedarf an weiteren Einzelhandelsflächen zu befriedigen, hält Höing für denkbar. Mit Einschränkungen: "Jedes Projekt, das kommt, muss sich an den Leitlinien orientieren", erinnert der Senatsbaudirektor an Vorgaben, die für die Cityentwicklung vereinbart worden sind. Dazu gehöre, dass ein neues großes Gebäude "nicht autistisch für sich" stehen dürfe. Es müsse sich in die Umgebung einfügen und öffnen.

Um der Vielfalt von Anforderungen an eine Innenstadt gerecht zu werden, sieht Höing auch bei einem solchen Großprojekt die Notwendigkeit der Mischung. Während sich der Einzelhandel bei mehrstöckigen Gebäuden ohnehin auf die ersten zwei bis drei Etagen kapriziere, könne auf den Stockwerken darüber über Büros und "unkonventionelles Wohnen" nachgedacht werden, stellt sich Höing vor. "Der Trend geht zurück zum Wohnen in der Innenstadt. Die Nachfrage nach zentralen Lagen ist enorm. Darum muss man sich kümmern", sagt er.

Wie schnell ein solches Großprojekt mitten in der City Wirklichkeit werden könnte, ist indes trotz vorgeblich großer Begeisterung bei möglichen Investoren noch offen. "Die Gespräche laufen", sagt Höing vorsichtig. "Es braucht Investoren und Entwickler." Schon im Vorfeld war zudem immer mal wieder über die überaus komplizierte Eigentümersituation auf dem Areal im Ansgariquartier gesprochen worden. "Nicht alle Immobilien gehören ja der Stadt", erklärt Höing. Insofern gibt es offenbar noch größeren Klärungsbedarf bis zum ersten Spatenstich. Auch ist aus Höings Sicht die Größenordnung noch gar nicht klar. Was indes für ihn feststeht: "Die Situation dort jetzt ist unbefriedigend. Es muss etwas passieren, aber wir müssen aufpassen, was." Was für ihn bei allen Planungen wichtig ist: "Die Stadt wird nicht immer und überall in Vorleistungen gehen. Es geht auch um die Frage privater Beteiligung."

"Erheblicher Modernisierungsbedarf" Weitere Bereiche der Innenstadt hat der Senatsbaudirektor vor Augen, wenn es um die Planungen der nahen Zukunft geht. Da ist die Bahnhofsvorstadt mit ihrem "erheblichen Modernisierungsbedarf", auch die notwendige Verbindung angrenzender Quartiere, die Wegebeziehungen zwischen ihnen. "Die Frage ist doch, wo fängt die Innenstadt an, wo hört sie auf?" sagt Höing.

"Eher ein Nebenschauplatz" ist für den Senatsdirektor das Thema Verkehr. "Natürlich muss eine Innenstadt gut erreichbar sein. Ich bin kein Senatsbaudirektor, der für eine autofreie Innenstadt plädiert. Aber es geht nicht nur um Stellplätze für Innenstadtbesucher. Sie müssen auch gute Gründe haben, dorthin zu fahren", spricht Höing die Stichworte Angebots- und Aufenthaltsqualität an. "Wir müssen erst über Profile und Rollen sprechen, dann über die Erreichbarkeit."